

# Exposé

## Einfamilienhaus in Oberursel Renoviertes EFH in der Kurmainzer Str.



Objekt-Nr. OM-467574

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **795.000 €**

61440 Oberursel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	440,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Komplettsanierung: Modernes Einfamilienhaus

Treten Sie ein in Ihr neues Zuhause: Dieses repräsentative und vollständig sanierte Einfamilienhaus vereint den Charme eines etablierten Wohnumfelds mit höchstem, zeitgemäßem Wohnkomfort. Das Objekt wurde mit viel Liebe zum Detail und hohem handwerklichen Anspruch von Grund auf erneuert, sodass es optisch und technisch einem Neubau gleicht.

Im Zuge der Sanierung wurde die Raumaufteilung komplett neu gedacht. Entstanden ist ein lichtdurchfluteter, moderner Grundriss, der ein offenes und einladendes Wohngefühl schafft – perfekt zugeschnitten auf die Bedürfnisse von Familien oder Paaren mit Platzbedarf. Der zum Haus gehörende, geräumige Keller bietet darüber hinaus wertvolle Stau- und Nutzfläche für Hobby, Hauswirtschaft oder Vorräte. Hier erwartet Sie ein echtes "Turnkey"-Objekt: Sie können ohne jeglichen Renovierungsstau sofort einziehen und genießen.

## Ausstattung

Bei der Kernsanierung wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien, Langlebigkeit und eine zeitlos-elegante Optik gelegt. Sämtliche Gewerke wurden fachmännisch und auf den neuesten Stand der Technik gebracht.

Die Ausstattungshighlights im Überblick:

**Wohnräume:** Verlegung von edlem Echtholz-Parkett für ein warmes und exklusives Raumklima.

**Bäder & Flure:** Verlegung von großformatigen, hochwertigen Fliesen. Die komplett neuen Bäder präsentieren sich in einem stilvollen Design mit modernen Armaturen und hochwertiger Sanitärkeramik.

**Fenster & Türen:** Einbau neuer, energieeffizienter Fenster für optimale Isolierung sowie neue, moderne Innentüren im gesamten Haus.

**Heizungstechnik:** Eine brandneue, effiziente Heizungstherme sorgt für wohlige Wärme und einen zukunftssicheren, sparsamen Energieverbrauch.

**Raumkonzept:** Ein vollständig neu strukturierter, moderner Grundriss, der den heutigen Ansprüchen an offenes Wohnen mehr als gerecht wird.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Wohnen im Taunus: Kurmainzer Str., Oberursel

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer äußerst attraktiven und hervorragend angebundenen Lage im beliebten Oberursel (Taunus). Oberursel gilt als das "Tor zum Taunus" und zählt durch die perfekte Kombination aus Natur- und Citynähe zu den gefragtesten Wohnlagen in der direkten Umgebung der Finanzmetropole Frankfurt am Main.

Die Mikrolage in der Kurmainzer Straße besticht durch eine gewachsene und angenehme Nachbarschaft. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte – sind in wenigen Minuten erreichbar. Oberursel ist zudem für seine exzellente Bildungslandschaft bekannt; Kindergärten sowie renommierte weiterführende Schulen befinden sich in komfortabler Nähe.

Verkehrsanbindung:

Pendler profitieren von der strategisch perfekten Lage. Die Autobahn A661 sowie das Bad Homburger Kreuz (A5) sind schnell erreicht und bieten eine direkte Anbindung an den Frankfurter Flughafen und das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Auch der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut: Über die S-Bahn (S5) und U-Bahn (U3) gelangen Sie schnell, direkt und stressfrei in die Frankfurter Innenstadt. Gleichzeitig lockt der direkt angrenzende Taunus mit unzähligen Wegen zum Joggen, Radfahren und Spazieren als perfektes Naherholungsgebiet.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

